

Bostadsrättsföreningen
Rudsberget


Bostadsrättsföreningen Rudsberget
Karlstad kommun

EKONOMISK PLAN

Augusti 2017

Registrerad av Bolagsverket 2017-09-11

Bostadsrättsföreningen Rudsberget, c/o FB Bostad AB, Engelbrektsgatan 26, 411 37 Göteborg



1/2

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Rudsberget
org.nr. 769630-6559

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
- B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
- C. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
- D. FÖRSÄKRING OCH GARANTIER
- E. TAXERINGSVÄRDE
- F. ANSKAFFNINGSKOSTNAD
- G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
 - 1. Finansiella kostnader
 - 2. Driftskostnader
 - 3. Fastighetsavgift/fastighetsskatt
 - 4. Fondavsättningar och avskrivningar
- H. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER
- I. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT
- J. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA LIKVIDÖVERSKOTT
- A. BOSTADSFÖRTECKNING
- B. NYCKELTAL
- C. EKONOMISK PROGNOSE
- D. KÄNSLIGHETSANALYS
- E. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Till ekonomisk plan bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

[Handwritten signatures and initials]

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Rudsberget med org.nr. 769630-6559, registrerad hos Bolagsverket 2015-09-14, har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i direkt anslutning till upplåten bostad.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) upprättades en kostnadskalkyl 2016-03-02 av bostadsrättsföreningens styrelse. Samma dag intygsgavs kostnadskalkylen. I samband med byggnation har styrelsen nu upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat tomträtten till fastigheten Karlstad Rudsberget 2 genom att först förvärva samtliga aktier i ett bolag vars enda tillgång är ovan nämnda tomträtt. Tomträtten har sedan överlåtits till bostadsrättsföreningen direkt efter förvärvet. Bostadsrättsföreningen innehar således tomträtt på fastigheten efter genomförd transaktion. På fastigheten uppförs ett flerbostadshus i nio våningar, totalt innehållandes 44 lägenheter.

Bygglov för projektet erhöles 2016-02-17 och styrelsen beslutade om byggstart 2016-05-18. Byggprojektet genomförs med FB Produktion AB som totalentreprenör och NCC Sverige AB som underentreprenör.

43 lägenheter har per dagens datum tecknats med bindande förhandsavtal, en lägenhet behålls av föreningen för att hyras ut som övernattningslägenhet. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i september 2017 och inflyttning beräknas ske i februari 2018.

Beräkning av föreningens årliga kostnader är gjorda i augusti 2017.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Beteckning: Karlstad Rudsberget 2
Areal: 10 032 kvm
Gatuadress: Rudsbergsvägen 40
Postadress: 654 66 Karlstad
Fastigheten är upplåten med tomträtt.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Ett flerbostadshus i nio plan. Enskilda lägenhetsförråd och gemensam tvättstuga på entréplan, miljöhus och två cykelförråd på fastigheten.
Byggnadsår: 2016-2018
Bostäder: 2 st lägenheter 2 RoK, BOA 51,5 kvm
14 st lägenheter 2 RoK, BOA 54 kvm
14 st lägenheter 3 RoK, BOA 60 kvm
14 st lägenheter 3 RoK, BOA 65,4 kvm
Totalt 44 lägenheter, BOA totalt 2615 kvm
Parkering: 53 parkeringar inklusive besök/handikapp-plats. 43 av parkeringsplatserna hyrs ut med separat hyresavtal.
Servitut: Fastigheten är belastad med avtals servitut angående staket.

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp: Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet via en gemensamhetsanläggning under bildande tillsammans med de sju övriga byggnaderna på Rudsberget.
Uppvärmning: Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Uppvärmning i lägenheterna sker genom radiatorer samt tilluft förvärmad av värmeväxlare.
El: Fastigheten är ansluten till det allmänna elnätet. Elinstallationer görs enligt gällande normer och föreskrifter.
Ventilation: Ett centralt aggregat med mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning. Spisfläkt i kök.
TV/Tele/Data: Lägenheterna är gruppanslutna till Telia Triple Play (Internet, telefoni, TV).
Sophantering: Ett miljöhus är placerat lättillgängligt på gården.
Gård: Gården består av asfalterade ytor, gröna ytor och träd.

Byggnadsbeskrivning:

Grundläggning:	Platta på mark.
Antal våningar:	9 stycken, varav en bestående av fläktrum och kallvind.
Stomme:	Betongstomme.
Fasader:	Tegelfasad till största del, med partier av fasadskiva.
Yttertak:	Takpapp och plåt.
Bjälklag:	Platsgjuten betong.
Lägenhetsskiljande vägg:	Betongväggar, gipsväggar.
Lägenhetsdörrar:	Tamburdörrar RC 1 EN 1627.
Invändig trappa:	Trappa i prefabricerad betong täckt med plan- och sättsteg i granit.
Balkonger:	Balkongplattor i betong. Alla balkonger är inglasade.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar av trä med utvändig aluminiumbeklädnad, kopplat (2+1) isolerrutor.
Brandskydd:	Brandvarnare monteras i varje lägenhet.

Miljöhus är byggt med trästomme på platta på mark.
Cykelhus är byggda med trästomme.

Lägenhetsbeskrivning:

Hall:	Parkett, hatthylla, målade väggar och grängat tak samt en garderob.
Kök/matplats:	Parkett, spis med ugn, kyl- och frysskåp, köksfläkt, skåp. Belysning och stänkskydd av kakel ovan bänkskivor. Målade väggar.
WC/dusch/tvätt:	Kakel/klinker på golv och vägg, komfortgolvvärme, duschdraperistång, tvättställ, spegelskåp, WC-stol, diverse krokär och beslag. Torktumlare och tvättmaskin som tillval.
Övriga rum:	Parkett, målade väggar, garderober.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivning finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Tid för inflyttning är beräknad till 5 februari 2018.

Upplåtelseavtal träffas omedelbart efter att Bolagsverket registrerat föreningens ekonomiska plan, vilket beräknas ske i september 2017.

D. FÖRSÄKRING OCH GARANTIER

FULLVÄRDESFÖRSÄKRING

Föreningen avser teckna en fullvärdesförsäkring för fastigheten inklusive bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Offert är inhämtad från Nordeuropa Försäkring och försäkring kommer att tecknas innan upplåtelse sker.

GARANTIER

De garantier som FB Produktion AB:s underentreprenör NCC Sverige AB ställer för entreprenaden övertas av föreningen med befriande verkan.

E. TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärde mark för Rudsberget 2 har fastställts av skatteverket. Taxeringsvärde för hus är fortfarande en preliminär beräkning. Taxeringsvärdet för hus beslutas under 2018.

Preliminärt taxeringsvärde avseende mark och byggnad:

Mark	14 000 000	Kr
Bostäder	28 000 000	Kr
Summa taxeringsvärde	42 000 000	Kr

F. ANSKAFFNINGSKOSTNAD

KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV AV FASTIGHETEN

Anskaffningskostnad för aktier/fastighet inklusive stämpelavgifter och entreprenadkostnad för byggnation av föreningens hus och markanläggningar. Kostnaden hanteras genom en tilläggsköpeskilling till det bolagsförvärv som föreningen gjort enligt ovan.

Beräknad anskaffningskostnad 87 015 000 Kr

FINANSIERINGSPLAN

Banklån	32 000 000	Kr
Insatser	55 015 000	Kr
Summa finansiering	87 015 000	Kr

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

1. Finansiella kostnader

Lån	Belopp Kronor	Ränta %	Ränta Kronor	Amortering Kronor	Summa Kronor
1 år	10 000 000	1,57%	157 000	35 000	192 000
3 år	11 000 000	1,40%	154 000	38 500	192 500
5 år	11 000 000	1,76%	193 600	38 500	232 100
Summa år 1	32 000 000		504 600	112 000	616 600

Säkerhet för banklån utgörs av pantbrev i fastigheten. Föreningen ska förhandsbinda räntan hos Handelsbanken till ovan fördelning och nivå. Amortering sker med 0,35 % årligen. Ändras lånevillkoren påverkas räntekostnad och eventuell amortering i motsvarande grad.

Summa kapitalkostnader inklusive amortering 616 600 Kr

Z. Driftskostnader

Bedömda driftskostnader år 1

Kostnadspost	Kronor	Kronor / BOA
El	30 000	11
Fjärrvärme	125 000	48
Vatten och avlopp	140 000	54
Sopor	50 000	19
Snöröjning	20 000	8
Reparationer	25 000	10
Försäkringspremier	30 353	12
TV/Bredband	143 000	55
Ekonomisk och teknisk förvaltning	266 000	102
Styrelsearvoden och revision	25 000	10
Gemensamhetsanläggning	30 000	11
Tomträttsavgäld	181 350	69
Driftreserv	53 617	21
Summa år 1	1 119 320	428

Driftkostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre. Driftkostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

Föreningens driftskostnader inkluderar bland annat fastighetsel för gemensamma ytor, uppvärmning, vatten och avlopp, sophämtning, bredband och TV, ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsförsäkring inklusive så kallat bostadsrättstillägg.

UPPVÄRMNING OCH EL

Lägenheterna värms upp med fjärrvärme och ett centralt placerat FTX-aggregat. Kostnader för uppvärmning med fjärrvärme och drift av ventilationsaggregat ingår i ovan beräknade årskostnad. Respektive bostadsrättshavare har eget abonnemang för hushållsel.

TV/BREDBAND

Föreningen gruppansluter alla hushåll till bredbandsuppkoppling med ett grundutbud av bredband, TV och telefoni. Kostnaden uppgår till 269 SEK / månad / hushåll. Respektive bostadsrättshavare kan teckna utökade tjänster som då bekostas av bostadsrättshavaren.

VATTEN OCH AVLOPP

Föreningen bär i driftkostnaderna ovan avgifterna för vatten och avlopp.

3. Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Nyproducerade bostäder (tillämpas på byggnader med värdeår 2012 eller senare) är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren. Efter genomförd fastighetstaxering beräknas föreningens byggnader få värdeår 2017 eller senare.

4. Fondavsättningar och avskrivningar

FONDAVSÄTTNINGAR

Avsättning till yttre underhållsfond skall enligt föreningens stadgar ske enligt underhållsplan. Eftersom byggnaden på fastigheten är nyproducerad förväntas förutom löpande åtgärder inget yttre underhåll uppstå inom de närmaste 11 åren. I avvaktan till att underhållsplan har upprättats görs en schablonmässig avsättning till underhållsfond om 30 kr per kvm BOA.

Fondavsättning	78 000	Kr
----------------	--------	----

AVSKRIVNINGAR

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat. Avskrivningsunderlaget är föreningens anskaffningskostnad.

Föreningen avser att skriva av tillgångarna linjärt över 100 år. Härvid kan föreningen komma att uppvisa ett bokföringsmässigt underskott, vilket dock ej påverkar föreningens likviditet eller betalningsförmåga.

Avskrivning	870 150	Kr
-------------	---------	----

Summa	948 150	Kr
-------	---------	----

SUMMA FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, exklusive avskrivningar	1 813 920	Kr
--	-----------	----

H. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	1 644 120	Kr
-------------	-----------	----

Uthyrning parkeringsplatser	154 800	Kr
-----------------------------	---------	----

Uthyrning övernattningslägenhet	15 000	Kr
---------------------------------	--------	----

Summa intäkter	1 813 920	Kr
----------------	-----------	----

Föreningen kommer att hyra ut 43 st parkeringsplatser till en månadskostnad om 300 kr, samt hyra ut en övernattningslägenhet till de boende.

I. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT

Intäkter	1 813 920	Kr
Kostnader	2 494 070	Kr
Föreningens årliga bokföringsmässiga resultat	-680 150	Kr

Redovisat underskott motsvaras av föreningens avskrivningar minus amorteringar, avsättning till yttre fond och det årliga likvidöverskottet.

En bostadsrättsförening kan välja att anpassa årsavgifterna så att föreningen inte har ett negativt resultat, men då blir dels årsavgifterna orimligt stora och dels får föreningen en orimligt stor kassa.

J. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA LIKVIDÖVERSKOTT

Intäkter	1 813 920	Kr
Kostnader	1 813 920	Kr
Årligt likvidöverskott	0	Kr

hw

K. BOSTADSFÖRTECKNING

Lägenhet Nr	Storlek	Yta Kvm	Årsavgift Kr / kvm	Kr / år	Andelstal %	Insats Kr
1001	2	51,5	641	33 000	2,0072%	960 000
1002	2	51,5	-	-	-	-
2001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 170 000
2002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 280 000
2003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 080 000
2004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 110 000
2005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 250 000
2006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 170 000
3001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 190 000
3002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 310 000
3003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 100 000
3004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 130 000
3005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 275 000
3006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 190 000
4001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 210 000
4002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 340 000
4003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 130 000
4004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 150 000
4005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 300 000
4006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 210 000
5001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 240 000
5002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 360 000
5003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 150 000
5004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 185 000
5005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 330 000
5006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 240 000
6001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 260 000
6002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 385 000
6003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 175 000
6004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 200 000
6005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 350 000
6006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 260 000
7001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 400 000
7002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 525 000
7003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 300 000
7004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 350 000
7005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 490 000
7006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 400 000
8001	3	60	640	38 400	2,3356%	1 480 000
8002	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 600 000
8003	2	54	642	34 680	2,1093%	1 350 000
8004	2	54	642	34 680	2,1093%	1 400 000
8005	3	65,4	642	42 000	2,5546%	1 550 000
8006	3	60	640	38 400	2,3356%	1 480 000
Summa		2 615	629	1 644 120	100%	55 015 000

h2

**Bostadsrättsföreningen
Rudsberget**

Balkong eller markterass ingår ej i underlaget för beräkning av insatsbelopp, andelstal eller månadsavgift.

Utöver årsavgift tillkommer per år följande driftskostnader för bostadsrättsinnehavarna:

- Eventuell utökning av utbud av bredband, TV och telefoni
- Eget abonnemang för hushållsel

Insatser har beräknats efter bedömt marknadsvärde för respektive lägenhet. Andelstalen har beräknats efter årsavgifterna för respektive lägenhet.

L. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad	33 280	Kr / kvm
Föreningens lån, år 1	12 239	Kr / kvm
Genomsnittlig insats	21 464	Kr / kvm
Årsavgift, år 1	641	Kr / kvm
Driftskostnader, år 1	428	Kr / kvm

Anskaffningskostnad, föreningens lån och driftskostnader är angivna per kvadratmeter boarea.
Genomsnittlig insats och årsavgift är angivna per kvadratmeter boarea upplåten med bostadsrätt.

M. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntor	504 600	502 834	501 068	499 302	497 536	495 770	486 939
Lån	32 000 000	31 888 000	31 776 000	31 664 000	31 552 000	31 440 000	30 880 000
Amorteringar	112 000	112 000	112 000	112 000	112 000	112 000	112 000
Driftskostnader	1 119 320	1 141 706	1 164 541	1 187 831	1 211 588	1 235 820	1 364 445
Avsättning till underhåll	78 000	79 560	81 151	82 774	84 430	86 118	95 082
Avskrivningar	870 150	870 150	870 150	870 150	870 150	870 150	870 150
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-
Summa utgifter	1 813 920	1 836 102	1 858 763	1 881 912	1 905 560	1 929 716	2 058 483
Årsavgifter	1 644 120	1 662 785	1 681 859	1 701 350	1 721 265	1 741 615	1 850 176
Hysesintäkt parkering	154 800	157 896	161 054	164 275	167 560	170 912	188 700
Hysesintäkt övernattningslägenhet	15 000	15 300	15 606	15 918	16 236	16 561	18 285
Årligt bokföringsmässigt resultat	-680 150	-678 590	-676 999	-675 376	-673 720	-672 032	-663 068
Årligt likvidöverskott	-	-	-	-	-	-	-
Ränteantagande genomsnitt	1,58%	1,58%	1,58%	1,58%	1,58%	1,58%	1,58%
Inflationsantagande	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men ej dess likviditet, varför dessa tagits upp i denna prognos men ej inkluderats i posten Summa utgifter. Föreningen avser att skriva av byggnaden linjärt över 100 år. På motsvarande sätt är amorteringar en post som påverkar föreningens likviditet men ej dess bokföringsmässiga resultat och har således inkluderats i prognosen.

N. KÄNSLIGHETSANALYS

Genomsnittlig årsavgift per kvm om:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Antagen inflationsnivå 2% och							
Antagen räntenivå	641	649	656	664	672	680	722
Antagen räntenivå + 1%	766	773	780	787	795	802	843
Antagen räntenivå + 2%	891	898	904	911	918	925	963
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå (2%)	641	649	656	664	672	680	722
Antagen inflationsnivå + 1%	641	653	664	677	689	702	772
Antagen inflationsnivå + 2%	641	657	673	689	707	725	827

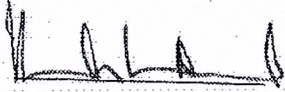
O. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Bostadsrättshavaren skall erlägga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits eller, vad gäller upplåtelseavgift, som styrelsen annorlunda beslutar.
Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift, kan i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till bostadens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på bostaden av föreningens löpande kostnader och utgifter samt dess avsättning till fond.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrätternas insatser grundar sig på bostädernas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea samt angiven balkong/terassyta avser area uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar ej de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavarna svarar själva för att hålla egna ytor såsom samtliga inre ytor, eventuell uteplats och altan i ett gott skick.
5. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden av området är avslutat. Bostadsrättshavaren äger ej rätt att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter av pågående arbeten.
6. Bostadsrättshavare skall utan särskild ersättning hålla bostad tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörs utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
7. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräkningskostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar.
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

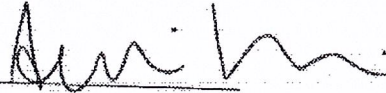
Bostadsrättsföreningen
Rudsberget

Karlstad den 31 augusti 2016

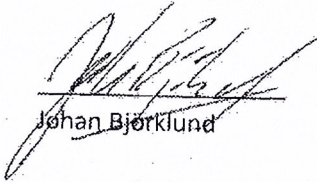
för Bostadsrättsföreningen Rudsberget



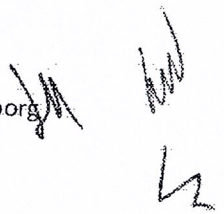
Henrik Lindblad



Albertina Henriksson



Johan Björklund



Intyg avseende ekonomisk plan

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsförening Rudsberget, organisationsnummer 769630-6559, får härmed avge följande intyg.

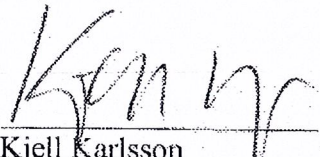
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

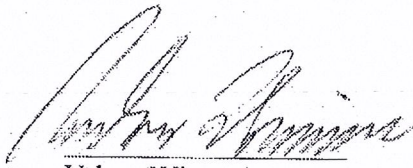
Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning framstår som hållbar och vilar på tillförlitliga grunder.

Vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan har handlingar varit tillgängliga enligt bilaga till detta intyg.

Stockholm 2017-08-31


Kjell Karlsson
Advokat, Delta Advokatbyrå


Urban Wiman
Jur kand

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-08-31 avseende ekonomisk plan för Brf Rudsberget

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- a) Registreringsbevis för bostadsrättsföreningen, 2017-05-04
- b) Registreringsbevis för F B Projekt 2 AB, 2016-06-03
- c) Stadgar för bostadsrättsföreningen, 2016-06-28
- d) Fastighetsdatautdrag, 2017-08-24
- e) Beräkning av taxeringsvärde, 2017-08-31
- f) Finansieringsoffert, Handelsbanken, 2016-02-25, mail 2017-08-25 samt 2017-08-31
- g) Aktieöverlåtelseavtal, 2016-03-13
- h) Entreprenadkontrakt, 2016-02-20, med tillägg, 2016-06-06, teknisk beskrivning luftbehandlingssystem, rev. 2016-11-25
- i) Byggmötesprotokoll, 2017-08-09
- j) Bygghandling höjdsättningskarta, 2016-10-10
- k) Tomträttsavtal 2016-11-11
- l) Markupplåtelseavtal, 2016-05-31
- m) Elpriser från Karlstads El- och Stadsnät, 2016-02-16,
- n) Offert Telia 2016-02-01
- o) Premieindikation fastighetsförsäkring, 2017-06-19
- p) Renhållningstaxa, Karlstads kommun, 2017
- q) Eltariffer Karlstads el och stadsnät, 2017
- r) Offert telia, rev. 2016-06-06
- s) VA-taxa, Karlstads Kommun, odaterad
- t) Bygglovshandlingar, markplanering och ritningar, beviljat 2016-02-17
- u) Offert och driftkalkyl, fjärrvärme, 2016-02-10
- v) Offert förvaltning, 2017-05-10
- w) Kundlista förhandstecknare, odaterad

WW